

Kalverdonker Höfe

Neue Nachbarschaften im Grünen

Die Entwicklung von Kalverdonk bietet die Chance zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung mit Modellcharakter. Authentische, lebendige Nachbarschaften für modernes Wohnen, Arbeiten und Freizeit mit hochwertigen Freiräumen entstehen. Unser städtebauliches Konzept nutzt die prägenden Eigenschaften des Standortes: die Nähe zum Stadtzentrum sowie zu den übergeordneten Naherholungsräumen, die Geschichte des Ortes mit seinen identitätsprägenden Gehöften und Freiräumen sowie die vorhandenen Wege. Ein feines Netz aus Freiräumen verknüpft diese Eigenschaften zu einem qualitativ hochwertigen Grundgerüst. Freiraumnetz, integrierte Bestandshöfe und zentraler Schützenplatz bilden somit den übergeordneten Rahmen für die Entwicklung der Kalverdonker Höfe.

Ein alltagstauglicher, gebrauchsfähiger öffentlicher Raum fördert lebendige Nachbarschaften und bildet zugleich die Kulisse sowie den qualitativ gestalteten Übergang zwischen den unterschiedlichen Nachbarschaften und den weitläufigen Freiräumen. Vielfältige Gebäudetypologien gruppieren sich zu nachbarschaftlichen Wohnhöfen. Die robuste Grundstruktur ermöglicht eine flexibel anpassbare Bebauung und kann somit auch auf zukünftige Nachfragen bedarfsgerecht reagieren. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über ein feinmaschiges hierarchisches Netz an Wegen und überwiegend verkehrsberuhigten Bereichen. Quartiersgaragen mit Sharingangeboten entlang der Haupterschließung ermöglichen autoarme, z. T. auch autofreie Nachbarschaften. Alle Gebäude, auch die an den lärmbelasteten Rändern, partizipieren am Lagewert des Naturraumes.

Die Bebauung entlang der Bahnlinie sichert einen lärmgeschützten Quartiersinnenbereich nach DIN 18005. Frischluftkorridore und Retentionsflächen als blau grüne Infrastruktur nach dem Schwammstadtprinzip schaffen ein gesundes Mikroklima mit breiter Biodiversität und hoher Aufenthaltsqualität. Spiel- und Sportflächen laden zur aktiven Nutzung der Freiräume ein. Das Nahwärmenetz versorgt die Kalverdonk Höfe sowie deren Nachbarschaften klimaneutral. Die ortsbildprägenden Gehöfte werden zu Bezugsorten für die Gemeinschaft umgenutzt. Neue Höfe dienen als autofreie Modellgruppen für ökologische Bauweisen sowie als Experimentierflächen für neue gemeinschaftliche Wohnmodelle.



Lageplan 1:2000



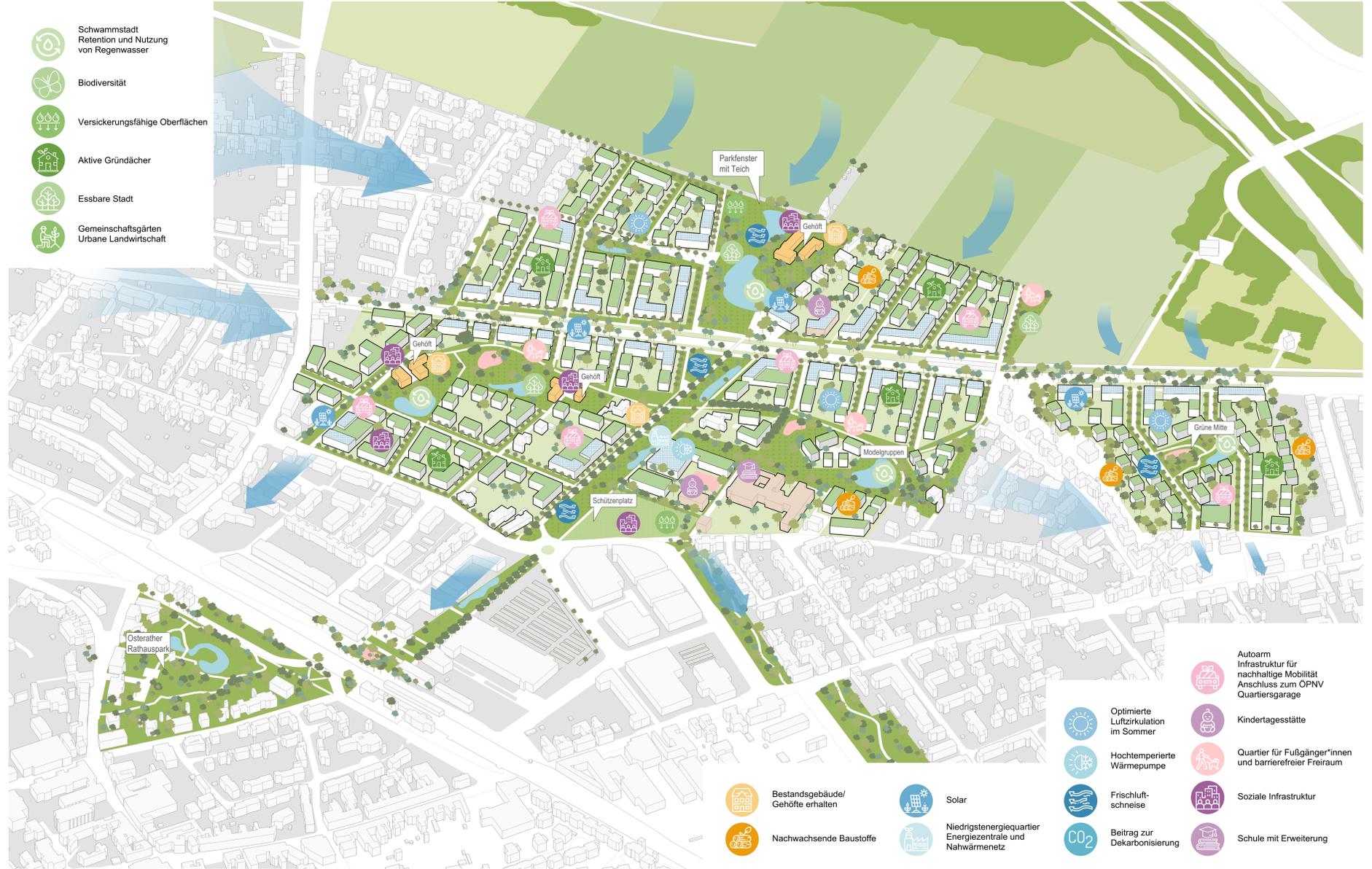
Leitidee



Schwarz-Grün-Plan 1:5000



Freiraum
Grünes Netz - prägendes Freiraumerüst mit hoher Aufenthaltsqualität als Grundlage für die Siedlungsentwicklung - Blaugrüne Infrastruktur/Schwammstadt



Nachhaltigkeit
Klimaoptimierte Nachbarschaft - Stadt der Kurzen Wege - Übergeordnetes Energiekonzept mit Nahwärme - Biodiversität - Ökologische Bauweise - Kühles Mikroklima statt Hitzeinseln



Verkehr
Fußgängerfreundliches, autoarmes Quartier mit zukunftsfähigem Mobilitätskonzept - Quartiersgaragen, demontierbar mit Sharingangeboten



Bebauung
Breite Typologische Mischung - flexibel an den Bedarf anpassbar

- Schwammstadt
Retention und Nutzung von Regenwasser
- Biodiversität
- Versickerungsfähige Oberflächen
- Aktive Gründächer
- Essbare Stadt
- Gemeinschaftsgärten
Urbane Landwirtschaft

- Autoarm
Infrastruktur für nachhaltige Mobilität
Anschluss zum ÖPNV
Quartiersgarage
- Optimierte Luftzirkulation im Sommer
- Hochtemperierte Wärmepumpe
- Frischluftschneise
- Beitrag zur Dekarbonisierung
- Kindertagesstätte
- Quartier für Fußgänger*innen und barrierefreier Freiraum
- Soziale Infrastruktur
- Schule mit Erweiterung
- Bestandsgebäude/ Gehöfte erhalten
- Solar
- Niedrigenergiequartier
Energiezentrale und Nahwärmenetz

- Höfe Bestand / Neu
- Nicht unterbaute Baufelder
- Öffentliche Grünflächen
- Entwässerung / Retention
- Platzflächen
- Schützenplatz
- Spiel- und Sportflächen

- Sammelstraße
- Quartiersstraße
Tempo 30
- vorh. Fahrradinfrastruktur / lokales Radwegnetz
- Neuer Fuß- und Radweg
- Quartiersgaragen / Mobilitätsstation mit Sharing Angebot
- Shared Space
- Fuß-/Radweg
- Bahnanlage
- Fahrradparken

- Mehrfamilienhaus
- EOF Wohnen
- Reihenhaus + Homeoffice
- Doppelhaus + Homeoffice
- Freistehendes Einfamilienhaus / Tinyhouse
- Bildung
- Sondernutzung / Energiezentrale
- Wohnen und Leben im Alter
- Bestand
- Quartiersgarage / Park + Ride-, Bike + Ride-Anlage
- Lärmschutz
- Kalverdonker Höfe / Modelgruppen